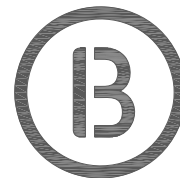


STUDIO ASSOCIATO BARBIERI

ARCH. RICCARDO BARBIERI
ARCH. ING. FILIPPO BARBIERI
ARCH. LORENZO TAPPI
info@studioassociatobarbieri.it
studioassociatobarbieri@pec.it

VIALE OSSERVANZA 145
47521 CESENA (FC)
T/F +39 0547.611227



COMUNE DI CERVIA

MAGGIO 2020

Progetto

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART.38 DELLA L.R. 24/2017, FINALIZZATO
ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI COMUNITA' A PINARELLA IN VIA
PLATONE

in relazione alla delibera di giunta n.110 del 14 maggio 2019 ed alla comunicazione di pubblico
interesse p.g.n. 31344/2019

Committente

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - SOC. COOP.

via Dei Mercanti 3
47122 Forlì (FC)

Timbro e firma committente

Progetto Architettonico

Arch. Ing. Filippo Barbieri
CF: BRBFPP76L27C573L

Timbro e firma progettista

COMPARTO DI VIA TESEO - RELAZIONE GENERALE SULLE OPERE PUBBLICHE

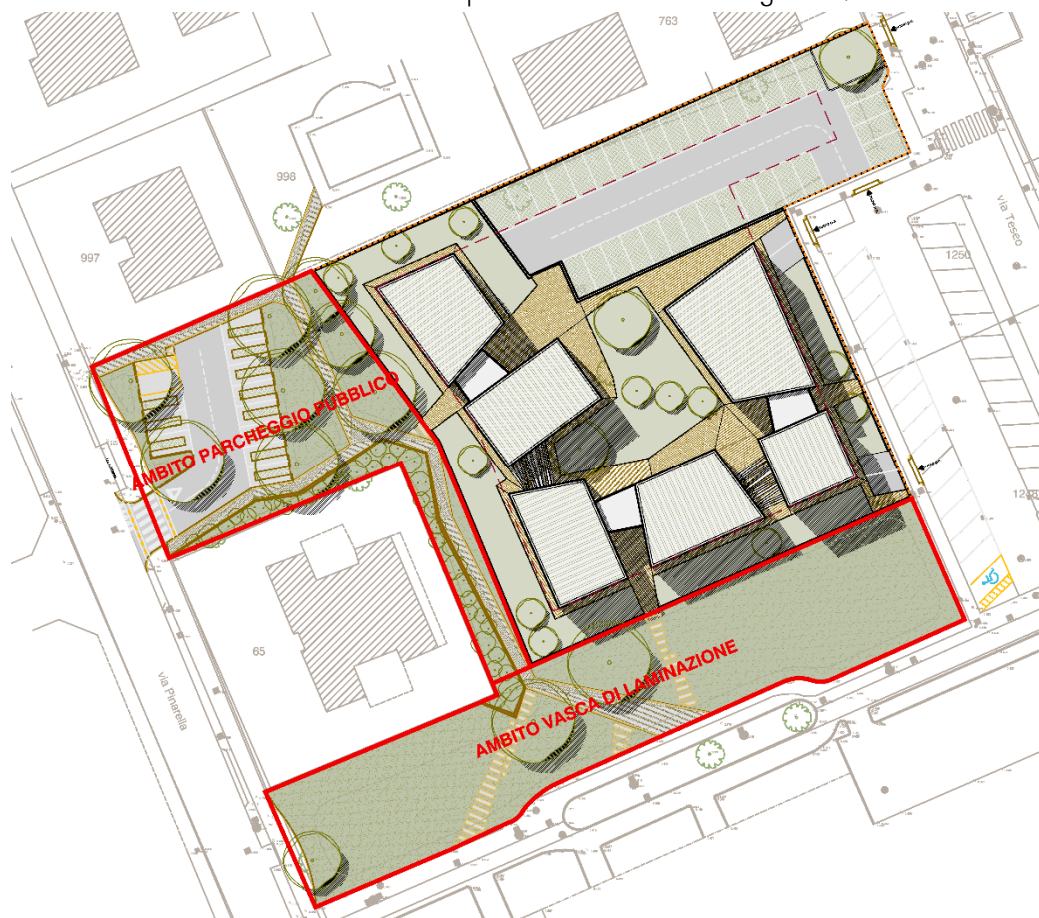
RB-09



RELAZIONE GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Il presente accordo operativo ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistico Regionale 24 del 21/12/2017 è finalizzata al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato in attuazione ai principi di formazione di città pubblica così come principio costituente del Piano Urbanistico Generale del Comune di Cervia. Il soggetto proponente, attualmente proprietario di una medio-piccola struttura di vendita in fase di dismissione, propone attraverso una serie di interventi riqualificativi della suddetta struttura la sua rifunzionalizzazione come nuovo centro di comunità per la frazione di Pinarella e la sua cessione all'amministrazione pubblica; tale proposta di Accordo Operativo è finalizzata alla definizione di un capacità edificatoria complessiva commisurata a quanto previsto dall'art. 5, comma 3 della L.R. 24/2017 ed al contributo di sostenibilità economico finanziaria di cui in riferimento alla relazione RB-07 a carico del soggetto attuatore per le opere necessarie alla riconversione dell'ex fabbricato commerciale, da poter attribuire in edificazione nell'area attualmente di proprietà comunale sita tra via Pinarella e via Teseo.

L'area in questione, interamente di proprietà pubblica, può essere suddivisa in due ambiti principali: uno che andrà in cessione al soggetto proponente ed uno che sarà invece oggetto di opere di sistemazione del verde a carico del privato ma restando in carico all'amministrazione comunale; in base al layout di progetto, una volta individuata l'area che sarà oggetto di edificazione degli edifici privati, le aree a destinazione pubblica possono essere schematizzate in due ambiti che ricalcano in buona sostanza le tipologie di interventi da realizzarsi così come riportato nello schema seguente.





Studio Associato Barbieri

- Ambito vasca di laminazione: ricalca circa l'estensione del mappale 1247, resterà in carico all'amministrazione comunale e sarà oggetto solo di opere di risistemazione del verde esistente;
- Ambito parcheggio pubblico: rappresentano parte dei mappali 994 e 995 che verranno ceduti all'amministrazione comunale previa realizzazione degli standard urbanistici da ricavare per l'edificazione di edifici residenziali; comprensivo della realizzazione di collegamento pedonale all'area gioco nell'area verde già esistente e di adeguato collegamento stradale del parcheggio alla viabilità esistente.

In generale l'intervento che viene proposto, in linea con le più attuali tipologie di pianificazione paesaggistica, cerca di adottare gli accorgimenti più efficaci per il perseguimento degli obiettivi di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici dando particolare importanza alla progettazione degli spazi verdi che possa essere allo stesso tempo sia sostenibile dal punto di vista ambientale che gradevole dal punto di vista paesaggistico e di fruizione da parte della cittadinanza che potrà godere di spazi pubblici immersi nel verde.

Ambito vasca di laminazione

Come già sopra anticipato, in corrispondenza del mappale 1247 attualmente adibito a vasca di laminazione, verranno eseguite opere principalmente indirizzate alla riqualificazione del verde pubblico; la sua conformazione si presenta come altimetricamente depressa rispetto al suo intorno ed i suoi confini sono delimitati dai percorsi pedonali già esistenti e che costituiscono fondamentale collegamento di passaggio dei flussi pedonali di attraversamento del tessuto residenziale tra via Teseo e via Pinarella ed in più larga scala dalla spiaggia fino alle zone residenziali più interne.

Le opere da realizzarsi consisteranno in:

- Realizzazione di nuovo percorso in calcestruzzo di collegamento tra l'attuale viabilità pedonale a margine delle aiuole alberate esistenti con la porzione di parco pubblico a nord dell'area di intervento;
- Realizzazione di nuovi percorsi denominati "a passi persi" per la definizione non invasiva di tracciati di percorrenza delle aree inerbiti;
- Piantumazione di essenze arboree ad alto fusto di specie *Quercus Robur* al fine di ombreggiare e riqualificare i nuovi ambiti di fruizione del verde.

Ambito parcheggio pubblico

Coinvolge le aree insistenti sui mappali 994 e 995, al netto della superficie fondiaria destinata al nuovo lotto per l'edificazione dei fabbricati residenziali; verranno realizzate in questa porzione di territorio un nuovo parcheggio pubblico ed una sistemazione pianificata del verde pubblico, tramite la realizzazione di nuove aiuole, elementi di arredo pubblico come cordolature contenitive in acciaio corten, nuove piantumazioni di essenze arboree sia esse arbustive che ad alto fusto, realizzazione di percorsi nel verde. L'impianto urbanistico a stampo verde del quale si vuole dotare la zona, prevede che le aree a parco, i percorsi pedonali, le dotazioni di verde arbustivo e ad alto fusto che già sono esistenti negli spazi limitrofi ma risultano essere estremamente frammentate possano essere messe in comunicazione tra di loro donando continuità alle esperienze di fruizione degli spazi pubblici da parte della cittadinanza.

L'adozione della soluzione di raccolta acque meteoriche di tipo "rain-garden" si propone di essere il fiore all'occhiello della progettazione a stampo verde che vuole connotare il presente intervento e



Studio Associato Barbieri

rappresenta il giusto connubio tra la funzionalità della nuova area di parcheggio pubblico e la sostenibilità ambientale che risulta imprescindibile mettere in gioco all'interno di un intervento urbanistico.

L'esecuzione delle opere di realizzazione del parcheggio e dei percorsi nel verde prevede che questi vengano adeguatamente connessi al tessuto limitrofo e necessitano quindi di opere di adeguamento che sfiorano il perimetro delle aree oggetto di accordo operativo; queste opere consistono sostanzialmente all'adeguamento del marciapiede di via Pinarella per consentire l'ingresso carrabile al nuovo parcheggio pubblico ed alla realizzazione di un percorso in calcestruzzo che colleghi i nuovi tracciati pedonali di attraversamento del verde di progetto con l'area giochi esistente del parco pubblico attualmente accessibile solo da via Ercole.

La particolare conformazione dell'ingresso al parcheggio, non ortogonale alla viabilità principale ma che descrive un angolo di svolta più aperto, vuole favorire un più agevole ingresso degli automezzi che percorrono via Pinarella in direzione nord in modo che l'intralcio all'alta percorrenza di via Pinarella possa essere il meno impattante possibile; la riduzione di velocità degli automezzi in ingresso ed uscita dal parcheggio, a tutela dei pedoni e dei ciclisti del marciapiede sopraelevato che viene attraversato, è garantita dal dosso che in corrispondenza dell'attraversamento porta il piano stradale alla stessa quota del marciapiede.

Le opere da realizzarsi consisteranno principalmente in:

- Realizzazione di nuova viabilità pedonale immersa nel verde tramite realizzazione di percorsi in calcestruzzo, comprensiva di collegamento pedonale all'area gioco nell'area verde già esistente.
- Realizzazione di nuove aiuole di accompagnamento dei percorsi pedonali delimitate da cordolature di contenimento in acciaio corten;
- Piantumazione di nuove essenze arbustive all'interno delle aiuole a margine dei percorsi nel verde;
- Piantumazione di nuove alberature delle essenze *Acer Platanoides* ed *Acer Campestre*, al fine di ombreggiare e riqualificare visivamente i nuovi ambiti verdi ed il parcheggio;
- Realizzazione di vasche di laminazione con funzionamento di "giardini della pioggia" per una più sostenibile gestione delle acque meteoriche;
- Realizzazione di nuovi impianti tecnologici fognari collegati alla rete esistente sotto via Pinarella;
- Realizzazione di nuovo impianto di irrigazione per la corretta crescita e manutenzione delle aree verdi collegato all'impianto esistente del parco di via Ercole;
- Realizzazione di nuovo impianto di illuminazione pubblica, in collegamento alla rete esistente di via Pinarella per una corretta e sostenibile illuminazione degli spazi pubblici, sia adibiti a parcheggio che a percorsi nel verde;
- Realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico, adeguatamente collegato alla viabilità esistente e progettato in stretta sinergia con la funzione delle nuove aiuole laminanti dei rain-garden.

Cesena 31/11/2019



Arch. Ing. Filippo Barbieri

